



## VEILEDNING SØKNAD OM SEPARAT DISPENSASJON

### Generelt

Dispensasjon fra bestemmelser i plan- og bygningsloven og arealplaner krever iflg. *Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 3* søknad etter pbl. § [7](#) eller § 88. Søknad om dispensasjon kan sendes separat eller sammen med søknad om tillatelse.

### Dispensasjon utenom byggesak

Dersom den sendes separat og dispensasjon innvilges, kan den øvrige delen av saken sendes inn på et senere tidspunkt og vil da følge reglene for søknadsbehandling (pbl. kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll, SAK kap. IV om søknadspåklagte tiltak eller SAK kap. III om meldepliktige tiltak).

Det samme gjelder for "enkle tiltak" etter pbl. § [95b](#) og SAK § [14](#). Dersom dispensasjon allerede er gitt og vilkårene for slik behandling for øvrig er til stede, kan tiltaket behandles som "enkelt tiltak".

Dersom tiltaket faller inn under unntakene i SAK kap. II (tiltak unntatt fra byggesaksbehandling) etter at dispensasjon er innvilget, er det verken nødvendig med ytterligere søknad eller melding.

Ved søknad om dispensasjon skal ansvarlig søker varsle naboer og gjenboere etter reglene i SAK § [16](#), nr. 3, 2. ledd, jfr. § 19, 6. ledd.

### Gyldighet

Det er verdt å merke seg at dispensasjoner som gis utenom byggesak har en selvstendig gyldighet på 3 år (pbl § [96](#) 1. ledd). En påfølgende tillatelse forlenger ikke gyldigheten av dispensasjonen. Søkes det om rammetillatelse i etterkant av en separat gitt dispensasjon – og rammetillatelse blir gitt – må tiltaket være igangsatt innen de 3 årene dispensasjonen gjelder.

### Dispensasjon etter pbl § [7](#)

Ved søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven §§ 7 må tiltakshaver/søker oppgi "særlige grunner". De oppgitte særlige grunner må være sterkere enn de hensyn lov, forskrift og reguleringsplan skal ivareta. Kommunen må først vurdere om det foreligger "særlige grunner", deretter ta stilling til om det skal gis dispensasjon. Kommunen står fritt til å avgjøre om dispensasjon skal gis, selv om det foreligger "særlige grunner".

### Dispensasjon fra pbl § [88](#) ved bestående byggverk

Ved allerede bestående byggverk er det § 88 som skal benyttes som hjemmelsgrunnlag, ikke § 7. Ved endring, reparasjon eller bruksendring av byggverket, jfr. § 87, kan det innvilges dispensasjon "når det finnes forsvarlig" ut fra helsemessige og brann- og bygningstekniske hensyn når byggverket ikke kommer ytterligere i strid med loven. Det er her ikke nødvendig med "særlige grunner". Generelt kan det sies at vilkårene "når det finnes forsvarlig" i § 88 ikke er så strenge som "særlige grunner" i § 7.

### Når kan det **ikke** søkes om dispensasjon separat

Det kan ikke søkes om dispensasjon for forhold som krever uttalelse fra annen myndighet, med mindre disse har uttalt seg på forhånd og kopi av uttalelsene følger vedlagt søknaden.

## Generelt

1. Dersom tiltakshaver/søker har fått innvilget dispensasjon separat, må denne vedlegges søknaden ved senere behandling av tiltaket.
2. Er det flere forhold som krever dispensasjon, må dispensasjon for samtlige være innvilget for at resten av byggesaken skal kunne følge reglene for enklere behandling.

---

Ansvarlig for utarbeidelse: Oslo kommune  
Godkjent av: Enhetsleder kvalitet, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune  
Sist revidert: 17.11.06 kl 14:46